

BAB I

TANAH ADAT/TANAH ULAYAT DALAM PERSPEKTIF HUKUM AGRARIA

Oleh : Royce Sandy,A.Ma.,SH.,MH

Literatur

- Urip Santoso, 2010, Hukum Agraria Dan Hak-Hak Astas Tanah, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Purnadi Purbacaraka, 1983. Sendi-sendi Hukum Agraria, Jakarta: Ghalia Indonesia
- Sediono M.P Tjondronegoro, Gunawan Wiradi, 1984, Dua Abad Penguasaan Tanah, Pola Penguasan Tanah di Jawa Dari Masa ke Masa, Jakarta:Gramedia
- Suhartono,1989, Apanage dan Bekel, Perubahan Sosial di Pedesaa Surakarta, Jakarta: Tiara Wacana
- Jame C Scott,1994, Moral ekonomi Petani, Pergolakan dan Subsistensi di Asia Tenggara, Jakarta: LP3ES
- Karl J Polzer,1985, Toean Kebun dan Petani, Politik Kolonial dan Perjuangan Agraria, Jakarta : Sinar Harapan
- Roberrt H Hefner, 1999, Geger Tengger, suatu Perubahan Sosial Dan Perkelahian Politik, Jakarta: LkIS

Pengertian Agraria

- Agraria berasal dr kata Akker (Bhs Blnda, Agros (Yunani), berarti tanah pertanian, Agrarian (Bhs Inggrs) tanah untk pertanian.
- Menurut Andi Hamzah, Agraria adlah mempelajari maslah tanah dan semua yg ada di dalam dan di atasnya.
- Agraria; segala hal yang berkaitan dengan tanah bserta segala seluk beluk yang ada hubungannya dengan pertanahan,misalkan; perikanan, perkebunan, kehutanan, pertambangan , perairan dan sebagainya.
- Menurut Mubyarto ada dua pengertian secara luas dan sempit. Pengertian luas segala sesuatu yang berkaitan dengan pertanian, perkebunan, peternakan, kehutanan dan perikanan, sedangkan dalam pngertian sempit hanya berhubungan dengan kegiatan pertanian subsisten atau setengah subsisten.
- Menurut UUPA 1960, yang termasuk dlm agraria adlah bumi, air, ruang angkasa, kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. (pengertian dlm arti luas).

Hukum Agraria

- Adalah hukum yang mengatur perihal tanah, atau segala sesuatu yang ada hunbungannya dengan pertanahan, misalnya perikanan, perkebunan, kehutanan, perairan, pertambangan dsb.
- Menurut Soedikno, hukum agraria: adalah hukum yang tertulis maupun yang tdk tertulis yg mengatur agraria.
- Hukum partanahan mulai dirasakan perlu meskipun belum secara formal setelah manusia mulai hidup menetap dengan mata pencaharian bercocok tanam. Pada saat itulah manusia mulai memikirkan dan mempersoalkan masalah keadaan tanah sehubungan denagn mata pencahariannya yang baru.
- Pada waktu manusia mulai mengenal perdagangan barter dan hidup manusi sudah membentuk klompok2, masalah pertanahan mulai meningkat perhatiannya.

Hak atas Tanah

- Pertama kali hak atas tanah itu adalah hak tanah ulayat, pada awalnya tanah adalah milik seluruh rakyat anggota persekutuan, dan barang siapa yang mampu mengolahnya maka tanah tersebut menjadi hak miliknya.
- Persekutuan tersebut pada dasarnya dibagi menjadi 2 golongan:pertama, berdasarkan genealogis (Batak dan Minangkabau), kedua, berdasarkan kesatuan lingkungan (teritorial) seperti marga di Palembang dan Desa di Jawa.

- Hak tanah ulayat tersebut tidak hanya terbatas pada tanah yang dijadikan kampung,sawah, ladang, kebun saja tetapi meliputi hutan belukar, padang ilalang, rawa, sungai bahkan laut di sekitarnya.
- Apabila anggota persekutuan mau mengusahakan tanah ulayat untuk sawah maka harus mendapat persetujuan kepala adat dengan membayar untuk kas adat atau persekutuan.
- Apabila tanah tersebut terus menerus dikerjakannya maka tanah tersebut akan menjadi hak milik menurut hukum adat, yang dapat diwariskan, dijual, disewakan, digadaikan dengan syarat hanya kepada anggota persekutuan.

- Selain hak milik, hukum adat mengenal hak memungut hasil, hak sewa, hak hak pakai, dan hak gadai
- Di beberapa daerah hak ulayat masih kuat sampai kini, tetapi di Jawa boleh dikatakan telah hilang.
- Di Jawa mulai tahun 1933 hak adat ini semakin menyusut, hal ini disebakan karena, pertama; semakin terbatasnya tanah yang dapat diusahakan, kedua; karena tekanan yang berat dari pusat kekuasaan yang berupa pajak yang berat baik oleh raja maupun gubernemen. Akhirnya timbulah pembagian berkala kepada seluruh anggota persekutuan.



BAB II

KONSEP HAK MILIK PADA MASA KERAJAAN

Oleh : Royce Sandy,A.Ma.,SH.,MH

Konsep Hak Milik Pada Masa Kerajaan

- Raja dianggap sebagai orang suci, sebagai wakil dewa, oleh karena itu rakyat senang apabila miliknya diperlukan raja atau diminta raja.
- Hukum adat berubah karena kekuasaan raja, raja dianggap pemilik semua yang ada diwilayah kerajaan, rakyat hanya punya hak mengolah atau memungut hasil (konsep hak milik raja/vorstendomein)
- Raja yang punya hak untuk berhubungan dgn kepentingan orang asing
- Raja dianggap sbg pemilik tanah krn untuk menghormati n menjunjung raja. Rakyat diminta menyerahkan sebagian hasil buminya

Masa VOC

- Pada masa VOC, tidak mempersoalkan apakah hak milik rakyat atau hak milik raja, tetapi VOC akhirnya menyesuaikan diri dengan sikap bahwa semua adlh milik raja.
- Beberapa kebijakan VOC tentang penguasaan tanah
- Contingenten; Pajak atas hasil tanah yang harus diserahkan pada VOC
- Verplichte Leveranten; penyerahan atas hasil seluruh panen deng harga yang sdh ditentukan scr sepihak
- Roerendiensten; Kebijakan kerja rodi bagi rakyat yang tidak mempunyai tanah pertanian

Masa Daendles

- Kebijakan Daendles ketika jadi Gubjend adalah dgn menjual tanah rakyat kepada orang Cina, Arab, maupun orang Belanda.
- Tanah yang dijual tersebut dikenal dgn tanah pertikelir
- Tanah partikelir adalah tanah eigendom yg bersifat khusus, karena adanya hak-hak pd pemiliknya yang bersifat kenegaraan atau hak pertuanan.
- Hak pertuanan tersbt misalnya

a. Hak untuk mengangkat dan memperhentikan kepala kampung/desa

b. Hak menuntut kerja paksa/rodi atau memungut uang pengganti kerja dr penduduk

c. Hak untuk melakukan pungutan baik yang berupa uang maupun hasil pertanian dr penduduk

d.Hak untuk mendirikan pasar-pasar

e.Hak untuk memungut biaya pemakain jalan dan penyeberangan

f.Hak yang mengahruskan penduduk tiga hari sekali memotong rumput baik untuk keperluan tuan tanah, sehari dlm seminggu bekerja menjaga rumah atau gudang-gudang dsb.

Masa Rafless

- Pada masa Raffles, ada konsep bahwa semua tanah adalah milik pemerintah Inggris sebagai pengganti raja sebagai pemilik hak atas tanah, sehingga semua tanah adalah ***eigendom*** pemerintah dan rakyat sebagai penyewa (pachter). Raffles meniru sistem feodalisme di Inggris.
- Raffles, menghapus hukum adat atas tanah, tidak mengakui hak ulayat desa, rakyat hanya punya hak usaha dengan menyewa tanah (landrent)
- Raffles dianggap sebagai penyebab kemunduran hukum atas hak tanah.

- Ketentuan pajak tanah pada masa Rafless adalah sbb;
- Pajak tanah tidak langsung dibebenkan pada petani tetapi pada kepala desa. Kepala Desa yang menentukan berapa besar pajak yg harus dibayar tiap petani.
- Kepala Desa diberi kekuasaan untuk melakukan perubahan pd kepemilikan tanah oleh para petani.
- Pelaksanaan Pajak tanah telah memutarbalikan hukum yang mengatur kepemilikan tanah rakyat akibat terlalu bersarnya kekuasan kepala desa.

Masa Van den Bosch

- Konsep Raffles ternyata dijadikan dasar oleh Van den Bosch untuk melakukan kebijakan pertanahan yg dikenal dgn Cultuurstelsel dan penyerahan tenaga kerja 1/5 bagian atau 66 hari dlm setahun.
- Kemenangan kaum Liberal menyebabkan diberlakukannya Agrarische Wet 1870 (UU Pokok tentang Tanah) dan dihapusnya tanam paksa secara bertahap.
- Berdasarkan UU Pokok Agraria tersebut, Gub. Jendral dilarang menjual tanah, akan tetapi diperbolehkan menyewakan tanah paling lama 75 thn, dan juga dilarang mengambil alih tanah rakyat yang dipakai untuk kepentingan umum.



BAB III

HUKUM AGRARIA DI INDONESIA

Oleh : Royce Sandy,A.Ma.,SH.,MH

Hukum Agraria di Indonesia

- Menurut sejarahnya dapat dibagi menjadi 2 fase;
- Fase pertama, Hukum Agraria sebelum diberlakukannya UUPA no.5 th 1960, yaitu hukum agraria adat, dan hukum agraria Barat(Hukum Agraria sesuai dengan UU Pokok Tentang Tanah 1870)
- Fase ke-dua, Hukum Agraria setelah diberlakukannya UUPA no.5 thn 1960 pada tanggal 24 September 1960.
- Dengan diberlakuannya UUPA tahun 1960 maka berakirlah dualisme hukum agraria menjadi Unifikasi Hukum Agraria Nasional dg UUPA no.5 th 1960.

HUKUM AGRARIA ADAT

- Kedudukan tanah dlm hukum adat, merupakan masalah penting, masalah hidup dan mati, karena:

1. Karena sifatnya, tanah merupkan kekayaan yang sifatnya tetap, bahkan akan semekin meningkat nilainya.
2. Tanah sebagai tempat tinggal dan sbg sumber kehidupan, tanah juga sbg tempat pemakaman para leluhur, tanah sebgai tmpt bersemayam roh para leluhur.

HAK TANAH MENURUT HUKUM ADAT

- 1. HAK ULAYAT
- Menurut Van Vollenhoven, sesuai dengan hukum adat, tanah persekutuan ini disebut dengan hak pertuanan atau hak ulayat di Minangkabau, hak panyampeto di Kalimantan, hak wewengkon di Jawa, hak prabumian di Bali, hak totabuan atau hak limpo di Sulawesi, dan di Ambon disebut hak patuanan.
- Hak Ulayat adalah hak yang dipegang oleh seluruh anggota persekutuan, atau disebut hak komunal
- Anggota perekutuan dlm hak ulayat ini punya hak untuk meramu dan mengumpulkan hasil hutan dan berburu dlm batas hukum persekutuan mereka.
- Hak Ulayat ini berlaku ke dalam dan ke luar.
- Terdapat hubungan timal balik antara hak ulayat dengan hak individu
- Hak ulayat meliputi empat obyek, yaitu tanah, air, tumbuhan dan binatang.

- 2. Hak milik adat; adalah suatu hak atas tanah yang dipegang oleh perseorangan atas sebidang tanah yang berada di dalam masyarakat hukum adat. Biasanya berupa sawah dan beralih turun temurun.
- 3. Hak pakai adat, adlh hak atas tanah menurut hukum adat yg memberikan wewenang kpd seseorang untuk dipakai bagi kepentingannya. Biasanya berupa ladang.
- Hukum Agraria Adat diatur dengan hukum adat, tidak tertulis, tidak terdaftar, kalau terdaftar bukan sebagai bukti hak milik tetapi hanya untuk bukti bayar pajak aja (berupa kitir)

Teori/Doktrin Domein Pada Masa Kolonial

- Doktrin Domein menyatakan bahwa tanah yang tidak dpt dibuktikan kepemilikannya atau tanah yang tdk bertuan (*woeste gronden)* dinyatakan sbg milik negara. Doktrin ini mulai dikenal sejak adanya UUPA 1870.
- Ada perbedaan prinsip domein di Hindia Belanda Barat (Suriname dan Curacau) dan Hindia Belanda Timur (Indonesia). Kalau di Indonesia prinsip domein berlaku tegas sedangkan di Suriname tidak demikian.
- Setelah merdeka Suriname menganut prinsip Domein sejak thn 1981, sedangkan di Indonesia setelah merdeka tidak menganut, meski pada prinsipnya menerapkan.

- Doktin Domein di Hindia Belanda terkait dgn wilayah yang langsung dikuasai oleh negara. Oleh krn itu ada tanah negara bebas (vrije domeinen) dan tanah negara tidak bebas (onvrije domeinen).
- Tanah negara bebas yang langsung dianggap sebagai domein negara. Tanah-tanah yang tidak dikelola dan tidak ada pemiliknya atau tidak dapat dibuktikan hak kepemilikannya menjadi milik negara.
- Keadaan ini akan sangat merugikan kepemilikan hak ulayat/ tanah adat, yang sangat ditentang oleh Van Vollenhoven sebagai pembusukan atas hukum tanah

Hak Tanah Menurut Hukum Kolonial Belanda

- 1.Hak Eigendom (pasal 570 KUHPer/BW), merupakan hak yang terkuat menurut hukum Barat. Hak untuk mempergunankan dan menuasai tanah sepenuhnya,asal tidak bertentangan dengan UU dan peraturan umum.
- 2. Hak Opstal, hak yang memberikan wewenang kpd pemegangnya untuk memiliki segala sesuatu di atas tanah orang lain, misalnya rumah, bangunan, atau tanaman dsb. Jangka waktu paling lama 30 th dan luas maksimal 10 bauw. Biasanya berasal dari tanah negara bebas atau tanah perorangan dengan pemberian ganti rugi. Pemegang Hak opstal dpt memindahtangankan pada orang lain, menjadikan sebagai jaminan hutang, dan mengalihkan kpd ahli warisnya selama jangka waktu berlakunya hak opstal tsb.

- 3. Hak Erfpacht/hak sewa, sesuai dng psl 720 KUHPer, adalah hak untuk mengusahakan atau mengolah tanah orang lain dan manfaat lain yang sebanyak2nya dari tanah tersbt dan bersifat turun temurun sepanjang waktu hak itu berlaku. Paling lama dalam jangka 75 th., dan biasanya dipakai untuk perkebunan dan pertanian besar.
- 4. Hak pakai, diatur dalam pasak 821, hak pakai tanah negara diperuntukkan untuk kepentingan umum, tempat ibadah atau badan sosial dlm jangka waktu tertentu.
- 5.Hak Gebruik, pasal 818, adalah hak atas tanah sebagai hak pakai atas tanah orang lain untuk diusakan dan diambil hasilnya untk pribadi dan keluarganya selama hak itu berlaku



BAB IV

HAK ATAS TANAH MENURUT UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA

Oleh : Royce Sandy,A.Ma.,SH.,MH

Hak Atas Tanah Menurut UUPA no.5 Th 1960

- 1. Hak Milik, adalah hak yang terpenuh, terkuatdan paling tinggi, yang memberikan kebebasan bg pemiliknya untk mengusahakan dlm batas2 tertentu sesuai dengan UU dan peraturan, karena hak milik jg mempunyai fungsi sosial dan penggunaannya tdk boleh menggangu ktertiban n kpntingan umum.
- 2. Hak guna usaha, adalah hak yang diberikan kepada pemegangnya untk mengusahakan tanah negara utk kegiatan pertanian saja baik dlm arti luas dan sempit.
- 3. Hak guna bangunan, hak yang diberikan kpd pemegangnya untuk mendirikan bangunan di atas tanah orang lain atau tanah yang dikuasai negara dlm jangka wktu yang ditentukan.
- 4.Hak pakai, adalah hak yang diberikn kepada pemegangnya utk mengusahakan tanah orang lain utk kepetingan apa saja sesuai dengan perjajian.

- 5. Hak sewa bangunan, hak yang diberikan kpd pemegangnya utk mendirikan bangunan di atas tanah orang lain sesuai dengan perjanjian.
- 6. Hak gadai, hak sementara yang diberikan oleh debitur kepada kerditur untuk mengusahakan tanahnya selama hutangnya belum dapt dilunasi.
- 7. Hak bagi hasil
- 8. Hak menumpang

Kewajiban Atas Tanah

- 1. Kewajiban pemegang hak ulayat
- a.menggunakan haknya sebagaimana mestinya, baik untuk meramu atau berburu dlm wilayah hutan wilayah hukum masyarakatnya.
- b.Menepati ketentuan dan kesepakatan antar warga masyarakat hukum adat tsb.
- 2. Kewajiban hak milik adat
- a.menggunakan tanahnya sbgmn mestinya
- b.menggunakan tanah tsb tidak mengganggu atau merugikan kepentingan orang lain.
- 3. Kewajiban hak pakai adat
- a. Sedapat mungkin dapat menambah niai guna tanah
- b.menjaga dan memeliharadengan sebaik mungkin kondisi tanah tsb.

- 4.Kewajiban pemegang hak Eigendom
- - hanya membayar pajak tanah saja tanpa ada kewajiban untuk memperhatikan penggunaan tah tsb tidak mengganggu atau merugikan orang lain.
- 5. Kewajiban pemegang hak opstal
- Hampir sama dengan pemegang hak eigendom, namun harus selaras dengan perjanjian dan jangka waktu yang telah disepekati.
- 6.Kewajiban pemegang hak erfpacht dan gebruik pada dasarnya hampir sama, yaitu menjaga dan memelihara kondisi tanah tsb agar tetap baik.

- 7.Kewajiban pemegang hak milik menurut UU no.5 thn 1960.
- a. Sebelum memegang hak milik harus mengurus memenuhi syarat untuk memegang hak milik.
- b.mendaftarkan hak miliknya tersebut kepada pemerintah
- c.Tidak boleh ditelantarkan dan penggunaannya tidak boleh merugikan orang lain.
- d. Tanah tersebut juga selalu dapat untuk kepentingan sosial.

- 8.Kewajiban pemegang hak guna usaha (HGU) dan hak guna bangunan(HGB)
- a.harus memenuhi syarat sesuai dng UU
- b.mendaftarkan tanah tersebt ke pemerintah sbg HGU
- c. Tidak ditelantarkan dan tidak merugikan orang lain dalam hal penggunaannya
- d.juga harus tetap memeperhatikan kepentingan sosial apabila diperlukan.

- 9.Kewajiban pemegang hak pakai
- a.harus mengurus syarat memperoleh hak pakai
- b.menggunkakan tanah tersebut dengan baik selama masa pemakaiannya.
- c.meninggalkan atau menyerahkan kembali tanah tersebut apabila waktu berlakunya hak pakai telah habis.
- 10.Kewajiban pemegang hak sewa,..sama dengan kewajiban pemegang hak pakai ditambah pemegang hak sewa harus membayar hak sewa kepada pemilik tanah sesuai dengan perjanjian.

REVOLUSI HIJAU

- Revolusi Hijau atau Green Revolution pertama kali dicetuskan pada thn 1968 oleh Williem S Gaud dari AS.
- Tujuannya adalah untuk meningkatkan produksi tanaman pangan (padi,jagung,gandum dll) dgn menggunakan bibit unggul
- Di Indonesia dimulai juga pada thn 1968 sebagai kelanjutaqn dari program BIMAS yang gagal karena peristiwa G 30 S/PKI
- RH di Indonesia sebagai pelaksanaan Bimas yang disempurnakan untuk capai swasembada pangan.

- RH untuk mencapai swasembada beras,karena ada mitos bahwa beras adalah komoditas sangat strategis bila ditinjau dari segi politik, ekonomi maupun sosial.
- Bimas yang disempurnakan itu meliputi
- a.Penggunaan teknologi baru pertanian/Panca Usaha Tani
- b.Penetapan harga baik untuk Saprodi maupun hasil panen.
- c.Adanya pemberian kredit(KUT) dan pembangunan infrastruktur.

- Kondisi perberasan nasional pada tahuun 1965 masih import 189.271 ton, 1966 import 247.631 ton,1967 import 296.848 ton, dan pada tahun 1968 625.477 ton.
- Penggunaan bibit unggul dimulai pada tahun 1969 dengan bibit IR 5 dan IR 8, yang di Indonesia dikenal dengan PB 5 dan PB 8 (Peta Baru), disebut padi ajaib tapi rasanya tidak enak.
- Pada thun 1971 dikenalkan Pelita 1 dan 2, yang hasilnya per Ha sekitar 5,5 ton dengan waktu tanam 135 hari
- Tapi padi jenis ini tdk tahan wereng dan hancur pada thn 1974

- Pada thn 1975 ditemukanlah varietas baru yang tahan hama wereng coklat yaitu IR 26,28,30,36 dan 38, yang dikenal dengan VUTW.
- Padi lokal pada saat itu Bengawan, Sri Gadis, Arimbi, Dewi ratih, Jelita, Sinta dll.

Keuntungan Revolusi Hijau

- 1. Meningkatnya rasa percaya diri petani
- 2.Pembangunan infrastruktur di pedesaan
- 3.Sektor pertanian perstise sosialnya naik
- 4.Pembangunan di pedesaan mulai diperhatikan
- 5. Menaikan tingkat produksi pertanian dg intensifikasi
- 6. Swasembada beras.

Kerugian Revolusi Hijau

- 1. Gagal meningkatkan kesjahteraan petani secara umum
- 2. Hanya menguntungkan para petani kaya, pemilik lahan luas.
- 3. Terjadinya perubahan sosial di masyarakat pedesaan.
- 4. terjadinya kerusakan lingkungan yang sangat parah.